

ОТЧЕТ № АБ-XXX-XX ОТ 08.06.20XX

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 50% ДОЛЕЙ
УЧАСТИЯ В УСТАВНОМ КАПИТАЛЕ ООО «КОМПАНИЯ № 1»
(ОГРН: 1097746XXXXXX), В ЦЕЛЯХ ПРИНЯТИЯ
УПРАВЛЕНЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ**

Заказчик:

ООО «КОМПАНИЯ № 1»

Исполнитель:

ООО «АПХИЛЛ»

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
1.1. Задание на оценку	4
1.2. Применяемые стандарты оценки.....	4
1.3. Сведения об оценщике и Заказчике	4
1.4. Основные факты и выводы.....	6
РАЗДЕЛ 2. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	8
РАЗДЕЛ 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	10
3.1. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики Объектов оценки	10
3.2. Перечень использованных при проведении оценки данных	10
3.3. Анализ полноты и достоверности информации	11
3.4. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки	12
3.4.1. Информация об Объекте оценки.....	12
3.4.2. Общие сведения об ООО «Компания № 1»	13
3.4.3. Анализ производственно-хозяйственной деятельности	13
3.4.4. Показатели финансово-хозяйственной деятельности	16
РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ РЫНКА.....	25
4.1. Макроэкономические факторы, влияющие на рыночные тенденции	25
4.2. Социально-экономические показатели РФ	25
4.2.1. Экономическая активность.....	25
4.2.2. Рынок труда и доходы населения	26
4.2.3. Инфляция.....	27
4.2.4. Основные выводы.....	29
4.3. Прогноз макроэкономической ситуации	30
4.4. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	32
4.5. Анализ рынка продажи готового бизнеса по итогам 20XX г.	32
4.6. Анализ рынка слияния и поглощения по итогам 20XX г.	34
4.7. Анализ рынка противопожарных систем.....	36
4.8. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов	38
4.9. Определение сегмента рынка объектов основных средств	39
4.9.1. Движимое имущество.....	39
4.9.2. Недвижимое имущество	39
4.10. Анализ рынка офисной организационной техники	40
4.11. Анализ рынка земельных участков Московской области	41
4.12. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов	43
РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ	45
5.1. Этапы проведения оценки	45
5.2. Понятие рыночной стоимости.....	45
5.3. Общие понятия, используемые в процессе оценки.....	46
5.4. Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	46
5.5. Подходы и методы оценки.....	47
5.6. Выбор подходов к оценке	48
5.7. Расчет премии за контроль/скидки на неконтрольный характер	48
5.8. Определение скидки на недостаточную ликвидность	51
5.9. Расчет стоимости Объекта оценки доходным подходом	52
5.9.1. Общие положения	52
5.9.2. Этапы метода дисконтированных денежных потоков	53
5.9.3. Принятые допущения	53
5.9.4. Выбор длительности периода прогнозирования.....	53
5.9.5. Выбор вида денежного потока.....	54
5.9.6. Макроэкономические показатели.....	54
5.9.7. Прогноз выручки от реализации	55

5.9.8. Прогноз затрат	57
5.9.9. Прогноз прочих коммерческих и управленческих расходов	57
5.9.10. Прогноз амортизационных отчислений.....	59
5.9.11. Прогноз изменения рабочего капитала	61
5.9.12. Расчет ставки дисконтирования.....	61
5.9.13. Расчет терминальной стоимости	65
5.9.14. Расчет текущей стоимости денежных потоков	66
5.9.15. Внесение заключительных поправок и выведение итоговой стоимости в рамках доходного подхода.....	66
5.10. Расчет стоимости Объекта оценки затратным подходом (справочно).....	68
5.10.1. Определение уровня существенности статей баланса	68
5.10.2. Определение рыночной стоимости ООО «Компания № 1»	69
5.10.3. Расчет рыночной стоимости 50% долей методом чистых активов	112
РАЗДЕЛ 6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	114
6.1. Общие сведения о порядке согласования результатов	114
6.2. Определение итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки	114
РАЗДЕЛ 7. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	115
РАЗДЕЛ 8. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ	116
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ	
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЯ	
ПРИЛОЖЕНИЕ 3 КОПИИ СТРАНИЦ ИЗ СПРАВОЧНИКОВ И ИНТЕРНЕТА	

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Задание на оценку

Объект-оценки (состав объекта оценки):	50% долей участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Компания № 1» (ООО «Компания № 1»), ОГРН: 1097746XXXXXX, дата присвоения ОГРН: 06.03.2009 г., ИНН: 77206XXXXXX, КПП: 772001001 местонахождение: 111123, город Москва, XXXXXXXX улица, дом 10а, этаж 2, офис п 8а
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) объекта оценки:	Право собственности, ограничения (обременения) не зарегистрированы
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости в целях принятия управленческих решений
Предполагаемое использование результатов оценки:	Для принятия управленческих решений
Вид стоимости:	Рыночная
Дата оценки:	«06» мая 20XX г.
Период проведения оценки:	С «06» мая 20XX г. по «08» июня 20XX г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:	См. Раздел 2
Особые допущения:	Результаты оценки представляются без указания вероятного интервала, в котором эта стоимость может находиться

1.2. Применяемые стандарты оценки

Применяемые стандарты оценки:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» от 20.05.2015 г. 2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» от 20.05.2015 г. 3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)» от 20.05.2015 г. 4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)» от 25.09.2014 г. 5. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)» от 01.06.2015 г. 6. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» от 01.06.2015 г. 7. Стандарты и Правила оценочной деятельности СРО «СФСО»
Обоснование применения стандартов оценки:	Согласно законодательству РФ, в области оценочной деятельности, ФСО №1-3, 7, 8, 10 обязательны для применения всеми оценщиками; согласно внутреннему регламенту СРО «СФСО», Стандарты и Правила оценочной деятельности СРО «СФСО» обязательны для применения всеми членами СРО «СФСО»

1.3. Сведения об оценщике и Заказчике

Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Апхилл» (ООО «Апхилл») (ОГРН: 1097746622643, дата присвоения ОГРН: 14.10.09 г.) ИНН: 7708706445, КПП: 770801001
Место нахождения Исполнителя:	107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34, пом. V, ком. 1В
Почтовый адрес Исполнителя:	107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34, пом. V, ком. 1В
Фактический адрес:	109004, г. Москва, Б. Дровяной пер., д. 20, стр. 2
Контактная информация Исполнителя:	+7 (495) 22-777-92, www.uphill.ru, e-mail: info@uphill.ru
Банковские реквизиты Исполнителя:	Р/с: 4070 2810 5014 0000 6959 в АО «АЛЬФА-БАНК» к/с: 3010 1810 2000 0000 0593, БИК: 044525593

Сведения о добровольном страховании ответственности Исполнителя:	Полис ООО «Абсолют Страхование» №024-073-005899/20 от 22.09.2020 г. страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц. Срок действия договора: с «03» октября 2020 г. по «02» октября 2021 г. Страховая сумма: 100 000 000 руб.
Оценщик:	Вусов Александр Владимирович
Почтовый адрес Оценщика:	109004, г. Москва, Б. Дровяной пер., д. 20, стр. 2
Контактная информация Оценщика:	+7 (495) 22-777-92, e-mail: vav@uphill.ru
Информация о членстве Исполнителя (оценщика) в саморегулируемой организации оценщиков:	Является членом Саморегулируемой организации оценщиков Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», включен в реестр оценщиков «19» октября 2016 г. за регистрационным №70 (Свидетельство СРО «СФСО», Выписка из реестра членов СРО «СФСО»)
Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков:	109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34 стр. 10, офис 70
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика:	Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 024-073-005902/20 от 22.09.2020 г., выдан ООО «Абсолют Страхование» по договору № 024-073-005902/20. Срок действия: с «03» октября 2020 г. по «02» октября 2021 г. Лимит ответственности: 30 000 000 руб.
Сведения о получении Оценщиком профессиональных знаний и стаже работы в оценочной деятельности:	Диплом о высшем профессиональном образовании ВСГ 0196829. Выдан Московской Финансово-Промышленной академией 27 июня 2008 г. Квалификация: Экономист по специальности «Финансы и кредит». Специализация: Оценка собственности. Свидетельство о повышении квалификации №5558. Выдано Московским государственным университетом технологии и управления им. К. Г. Разумовского по программе «Оценочная деятельность» 16 октября 2012 г.
Сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности:	«Оценка недвижимого имущества» № 006XXX-1 от 26.03.20XX г. «Оценка движимого имущества» № 006XXX-2 от 26.03.20XX г. «Оценка бизнеса» № 010XXX-3 от 12.04.20XX г.
Сведения о продлении действия квалификационного аттестата в области оценочной деятельности:	В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 109 от 04.02.2021 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 440» срок действия квалификационных аттестатов продлен на 4 месяца
Стаж работы в оценочной деятельности:	12 лет
Сведения о трудовом договоре между Исполнителем и Оценщиком:	Трудовой договор между Вусовым А. В. и ООО «Апхилл» №01/09-О от «16» октября 2009 г.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке специалистах:	Вусов Александр Владимирович, квалификация – Руководитель проектов, участвовал в подготовке расчетных таблиц, отраслевого обзора, формировании отчета

Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке:

Исполнитель подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Исполнитель подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке

Заказчик:	Общество с ограниченной ответственностью «Компания № 1» (ООО «Компания № 1») (ОГРН: 1097746XXXXXX, дата присвоения ОГРН (дата регистрации): 06.03.2009 г.) ИНН: 77206XXXXXX, КПП: 772001001
Место нахождения Заказчика:	111123, город Москва, Хххххххх улица, дом 10а, этаж 2, офис п 8а
Почтовый адрес Заказчика:	111123, город Москва, Хххххххх улица, дом 10а, этаж 2, офис п 8а
Фактический адрес Заказчика:	111123, город Москва, Хххххххх улица, дом 10а, этаж 2, офис п 8а
Реквизиты Заказчика:	Р/с: 4070 2810 0381 ХХХХ ХХХХ ПАО СБЕРБАНК, г. Москва, к/с: 3010 1810 4000 0000 0225, БИК: 044525225

1.4. Основные факты и выводы

Объект-оценки (состав объекта оценки):	50% долей участия в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Компания № 1» (ООО «Компания № 1»), ОГРН: 1097746XXXXXX, дата присвоения ОГРН: 06.03.2009 г., ИНН: 77206XXXXXX, КПП: 772001001 местонахождение: 111123, город Москва, Хххххххх улица, дом 10а, этаж 2, офис п 8а
Правообладатель оцениваемого имущества:	50% долей Хххххххх Хххххххх Хххххххххх; 50% долей Хххххххх Хххххххх Хххххххххх
Дата осмотра Объекта оценки:	Не требуется
Дата составления Отчета:	«08» июня 20XX г.
Основание для проведения оценки:	Договор № АБ-XXX-XX от 28.04.2021 г. между ООО «Компания № 1» и ООО «Апхилл»
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке иных организациях и специалистах:	Организации и специалисты не привлекались
Балансовая стоимость Объекта оценки, руб.¹:	500 000 (Пятьсот тысяч) руб.
Результат оценки стоимости Объекта оценки, полученный при применении сравнительного подхода:	Не применялся
Результат оценки стоимости Объекта оценки, полученный при применении доходного подхода:	19 306 357 (Девятнадцать миллионов триста шесть тысяч триста пятьдесят семь) руб.

¹ В качестве балансовой стоимости приводится номинальная стоимость оцениваемой доли.

Результат оценки стоимости Объекта оценки, полученный при применении затратного подхода (справочно):	Справочный расчет стоимости Объекта оценки представлен в п. 5.10 настоящего Отчета
Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки:	19 306 357 (Девятнадцать миллионов триста шесть тысяч триста пятьдесят семь) руб.

А. В. Вусов

Оценщик

Ю. Ю. Калуженин

**Руководитель проектов
ООО «Апхилл»**

- Отчет о финансовых результатах на 31.03.20XX г., за 20XX, 20XX, 20XX гг.;
- Расшифровки и оборотно-сальдовые ведомости за 20XX-20XX гг.

Анализ показал, что необходимая информация для определения качественных и количественных характеристик Объекта оценки предоставлена, а также использование дополнительной информации не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при оценке рыночной стоимости Объекта оценки и определении итоговой величины рыночной стоимости Объекта оценки, указанной в Отчете об оценке.

2. Анализ достоверности информации.

Достоверный² — подлинный, несомненный, не вызывающий сомнений.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследуемых оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Данный анализ проводился путем соотнесения имущества из перечня, полученного от Заказчика, и перечня, указанного в документах, также предоставленных Заказчиком, на это имущество (соотнесение производилось по таким элементам сравнения, как наименование, кадастровый (или условный) номер, местоположение, литера и др.).

Проведенный анализ показал, что перечень имущества для оценки соотносится с имуществом, указанным в предоставленных документах.

Допущение. В рамках настоящего Отчета Исполнитель не проводил экспертизы полученных документов и исходил из допущения, что копии, предоставленные Заказчиком, являются подлинными, а информация, полученная в свободном виде (в виде электронных таблиц и справок), является достоверной.

3.4. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки

3.4.1. Информация об Объекте оценки

Согласно Договору на проведение оценки, Объектом оценки является право собственности на 50% долей участия в уставном капитале организации. Текущее использование Объекта оценки – организация функционирует, предпосылки или планы по ликвидации отсутствуют.

Характеристика Объекта оценки представлена в таблице ниже.

Таблица 3.2. Характеристика прав на Объект оценки

Показатель	Характеристика
Объект оценки	50% долей участия в уставном капитале ООО «Компания № 1»
Вид права	Право собственности
Правоустанавливающие документы	Нет данных
Правоподтверждающие документы	Решение №1 единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Компания № 1» от 04.03.2009 г.; Лист записи единого государственного реестра юридических лиц 08.02.2021 г.
Существующие ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано
Учредители	Хxxxxxxxx Хxxxxxxxx Хxxxxxxxx – 50% долей (500 000) руб.; Хxxxxxxxx Хxxxxxxxx Хxxxxxxxx – 50% долей (500 000) руб.
Номинальная стоимость Объекта оценки, руб.	500 000,00

Показатель	Характеристика
Размер части прибыли, выплаченной согласно доле на последнюю отчетную дату до даты оценки	Общество вправе ежеквартально, раз в полгода или раз в год принимать решение о распределении своей чистой прибыли между участниками Общества. Решение принимается Общим собранием участников Общества. Часть прибыли Общества, предназначенная для распределения между его участниками, распределяется пропорционально их долям в уставном капитале Общества

Источник: данные Заказчика

3.4.2. Общие сведения об ООО «Компания № 1»

Реквизиты предприятия

Общество с ограниченной ответственностью «Компания № 1» зарегистрировано «06» марта 2009 г.

Способ образования: создание юридического лица.

Полное фирменное наименование на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «Компания № 1».

Сокращенное наименование на русском языке: ООО «Компания № 1».

ОГРН: 1097746XXXXXX.

ИНН: 77206XXXXXX, КПП: 772001001.

Местоположение предприятия

Юридический адрес: 111123, город Москва, Ххххххххх улица, дом 10а, этаж 2, офис п 8а.

Корпоративная структура предприятия

Генеральный директор предприятия – Ххххххххх Ххххххххх Хххххххххх.

Сведения об участниках (акционерах) и уставном капитале предприятия

Величина уставного капитала ООО «Компания № 1» составляет 100 000 000 (Один миллион) руб.

Таблица 3.3. Сведения о структуре уставного капитала

№ п/п	Наименование участника	Размер доли в уставном капитале (%)	Номинальная стоимость доли (руб.)
1	Ххххххххх Ххххххххх Хххххххххх	50,00%	500 000
2	Ххххххххх Хххххххх Хххххххххх	50,00%	500 000
Итого		100,00%	500 000

Источник: данные Заказчика

Исполнитель делает допущение, что по состоянию на дату оценки у ООО «Компания № 1» нет корпоративных договоров, соглашений и обременений, ограничивающих продажу активов компании.

3.4.3. Анализ производственно-хозяйственной деятельности

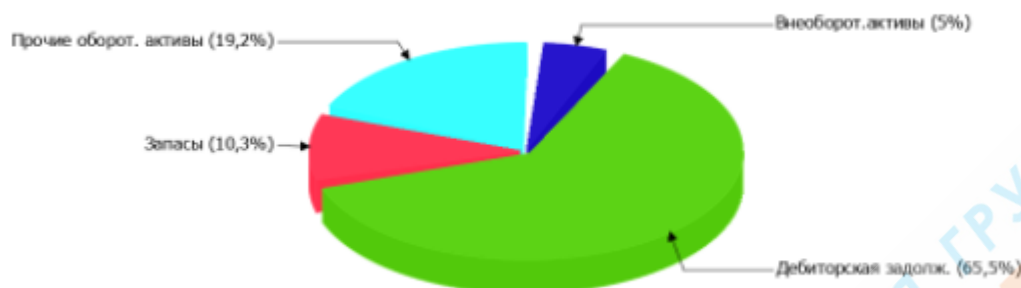
Основной вид экономической деятельности предприятия: 46.69.9 Торговля оптовая прочими машинами, приборами, аппаратурой и оборудованием общепромышленного и специального назначения.

Дополнительные виды экономической деятельности предприятия:

- 42.11 Строительство автомобильных дорог и автомагистралей;
- 42.12 Строительство железных дорог и метро;
- 42.13 Строительство мостов и тоннелей;

Рисунок 3.1. Соотношение основных групп активов организации

Структура активов организации на 31 декабря 2020 г.



Источник: finmозg.ru

Рост величины активов организации связан, в первую очередь, с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- дебиторская задолженность – 80 260 тыс. руб. (55,2%)
- денежные средства и денежные эквиваленты – 30 443 тыс. руб. (20,9%)
- запасы – 23 768 тыс. руб. (16,3%)
- основные средства – 10 479 тыс. руб. (7,2%)

Одновременно, в пассиве баланса наибольший прирост наблюдается по строкам:

- нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) – 126 696 тыс. руб. (88,3%)
- кредиторская задолженность – 15 841 тыс. руб. (11%).

Среди отрицательно изменившихся статей баланса можно выделить "краткосрочные финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)" в активе (-2 033 тыс. руб.).

На 31.12.2020 собственный капитал организации составил 167 374,0 тыс. руб., что намного (в 4,1 раза) больше, чем на первый день анализируемого периода.

Оценка стоимости чистых активов организации

Чистые активы организации на 31 декабря 2020 г. намного (в 418,4 раза) превышают уставный капитал. Данное соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же следует отметить увеличение чистых активов в 4,1 раза за рассматриваемый период (с 31.12.2015 по 31.12.2020). Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. Наглядное изменение чистых активов и уставного капитал представлено на следующем графике.

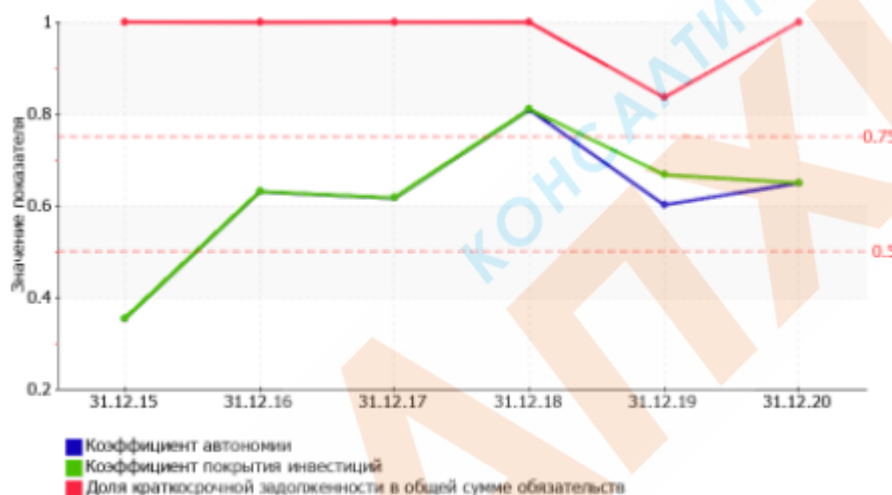
Рисунок 3.3. Структура капитала организации на 31.12.2020 г.



Источник: *finmozg.ru*

Коэффициент краткосрочной задолженности организации показывает на отсутствие долгосрочной задолженности при 100% краткосрочной.

Рисунок 3.4. Динамика показателей финансовой устойчивости организации



Источник: *finmozg.ru*

Таблица 3.7. Анализ финансовой устойчивости по величине излишка (недостатка) собственных оборотных средств

Показатель собственных оборотных средств (СОС)	Значение показателя		Излишек (недостаток) ²					
	на начало анализируемого периода (31.12.2015)	на конец анализируемого периода (31.12.2020)	на 31.12.2015	на 31.12.2016	на 31.12.2017	на 31.12.2018	на 31.12.2019	на 31.12.2020
1	2	3	4	5	6	7	8	9
СОС ₁ (рассчитан без учета долгосрочных и краткосрочных пассивов)	38 594	154 508	+35 872	+105 055	+131 269	+121 866	+123 113	+128 018
СОС ₂ (рассчитан с учетом долгосрочных пассивов; фактически равен чистому оборотному капиталу, Net Working Capital)	38 594	154 508	+35 872	+105 117	+131 315	+121 900	+140 617	+128 018
СОС ₃ (рассчитанные с учетом как долгосрочных пассивов, так и краткосрочной задолженности по кредитам и займам)	38 594	154 508	+35 872	+105 117	+131 315	+121 900	+140 617	+128 018

Источник: *finmozg.ru*

По всем трем вариантам расчета на 31.12.2020 наблюдается покрытие собственными оборотными средствами имеющихся у организации запасов, поэтому финансовое положение по данному признаку можно характеризовать как абсолютно устойчивое. Более того все три показателя покрытия собственными оборотными средствами запасов в течение анализируемого периода улучшили свои значения.

РАЗДЕЛ 4. АНАЛИЗ РЫНКА

4.1. Макроэкономические факторы, влияющие на рыночные тенденции⁴

Определяя макроэкономические факторы как внешние факторы, влияющие на рыночные тенденции, их можно условно разделить на:

- политические (изменения законодательства, влияющие на отрасль (трудовое, антимонопольное, об охране окружающей среды, таможенное и т. д.), налоговая политика государства, региона; отношения с национальными и региональными властями, политика регулирования бизнеса, уровень политической стабильности в стране / регионе, приближение выборов государственных и местных властей);
- экономические (общая характеристика ситуации в экономике страны и в отрасли – подъем, стабильность, спад, кризис, динамика финансового состояния – курс национальной валюты, инфляция, состояние банковской системы, ставки рефинансирования и т.д., цикл деловой активности, перспективы экономического роста отраслей, изменения основных внешних издержек в отрасли, уровень безработицы);
- социальные (изменение отношения к отрасли, изменение структуры доходов, изменения в уровне жизни, изменения вкусов и предпочтений потребителей, демографические изменения, изменения в уровне образования).

Кроме перечисленных, можно выделить еще и технологические факторы (государственная политика в отношении технологий, значимые для отрасли тенденции в научно-техническом прогрессе, появление новых материалов, технологические изменения, имеющие значение для развития отрасли, тенденции появления новых товаров и услуг).

Практически во всех странах мира эти факторы взаимосвязаны между собой, на них базируются основополагающие тенденции развития экономики, осуществляются мировые интеграционные процессы и, несомненно, они влияют на рынок недвижимости.

На стоимость Объекта оценки также могут влиять различные политические факторы:

- внешняя политика государства и других стран, в том числе оборонное и внешнеэкономическое направления;
- внутренняя политика государства, в том числе экономическая и социальная политика, государственно-правовое регулирование, культурно-информационная политика, экологическое регулирование и т.п.

4.2. Социально-экономические показатели РФ⁵

4.2.1. Экономическая активность

По оценке Минэкономразвития России, в феврале 2021 г. ВВП снизился на -2,8% г/г (-2,2% г/г в январе⁶). Сокращение ВВП в целом за январь–февраль составило -2,5% г/г.

Таблица 4.1. Показатели экономической активности, в% к соответствующему периоду предыдущего года

Показатели	Фев. 2021	Янв. 2021	2020 4 кв. 2020	Дек.20	Нояб.20	Окт.20
ВВП	-2,8	-2,2	-3,1	-	-	-
Сельское хозяйство	0,6	0,7	1,5	-3,0	0,5	-1,7
Строительство	0,0	0,1	0,1	0,8	0,9	0,6
Розничная торговля	-1,3	-0,1	-4,1	-2,8	-3,6	-3,1
Платные услуги населению	-6,0	-8,7	-17,1	-12,7	-11,1	-13,8

⁴ Анализ, выполненный Оценщиком на основе открытых информационных источников.

⁵ Источник: Доклады Минэкономразвития России: «Картина деловой активности. Март 2021 года» (<https://www.economy.gov.ru/material/file/afd5ba6b472ce79ff6365eeeaab74c150/210319.pdf>).

⁶ Оценка за январь была скорректирована на 0,2 п.п. в сторону повышения с учетом пересмотра Росстатом оперативных данных по отдельным видам экономической деятельности

Показатели	Фев. 2021	Янв. 2021	2020 4 кв. 2020	Дек.20	Нояб.20	Окт.20
Грузооборот транспорта	-0,7	-2,1	-4,9	-2,2	-1,3	-1,7
Промышленное производство	-3,7	-1,9	-2,6	-1,7	2,1	-1,5
Добыча полезных ископаемых	-8,9	-7,4	-6,9	-8,1	-7,5	-9,2
Обрабатывающие производства	-2,4	-0,2	0,6	2,3	7,9	2,9
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	7,4	8,7	-2,4	-0,3	5,6	-2,8
Водоснабжение, водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	7,7	15,4	-3,8	4,7	6,5	4,7

Источник: данные Минэкономразвития России

Значимое влияние на февральские показатели ВВП оказал календарный фактор²⁷, вместе с тем в ряде отраслей продолжилось улучшение динамики, несмотря на высокую базу высокосного 2020 года.

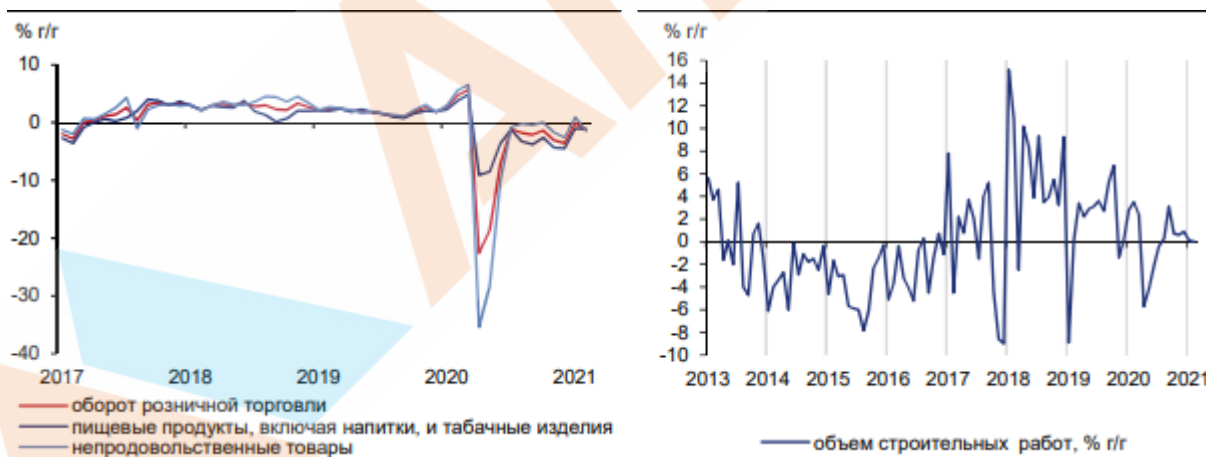
Так, снижение грузооборота транспорта замедлилось до -0,7% г/г в феврале после -2,1% г/г в январе. Основной вклад в улучшение динамики транспортной отрасли внесли показатели воздушного и трубопроводного транспорта.

Объем строительных работ в феврале, как и в январе, находился вблизи уровней предыдущего года.

Продолжается постепенное улучшение динамики платных услуг населению (-6,0% г/г в феврале после -8,7% г/г месяцем ранее) и оборота общественного питания (-9,6% г/г после -11,9% г/г месяцем ранее).

Оборот розничной торговли в феврале 2021 г. сократился на -1,3% г/г (-0,1% г/г в январе). В продовольственном сегменте динамика сохранилась на уровне прошлого месяца (-1,1% г/г после -1,0% г/г в январе), при этом возобновилось снижение оборота непродовольственными товарами (-1,4% г/г после роста на 0,9% г/г в январе).

Рисунок 4.1. Вклад в снижение розничного товарооборота внес календарный фактор (слева) и динамика объемов строительства (справа)



Источник: данные Минэкономразвития РФ

4.2.2. Рынок труда и доходы населения

Продолжается планомерное снижение уровня безработицы – на -0,1 п.п. до 5,7% от рабочей силы в феврале (с исключением сезонности – 5,6% SA3⁸ после 5,7% SA месяцем ранее).

²⁷ В 2020 г. 29 февраля пришлось на субботу, что транслировалось в текущем году в динамику непрерывных производств

⁸ Seasonally Adjusted – скорректированный на сезонность.

Показатель, в % г/г	2019	2020	2021	2022	2023	2023/2019
Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов	-0,3	-18,0	6,7	6,8	6,4	-0,6
Производство прочих транспортных средств и оборудования	2,9	-18,0	4,0	3,0	3,4	-9,2

Источник: данные Минэкономразвития РФ

В 2023 г. по сравнению с 2019 г. ожидается увеличение производства компьютеров, электронных и оптических изделий на 20,8 процента. Динамика производства продукции приведенной группы будет определяться, в том числе, эффективностью деятельности созданных и создаваемых производств радиоэлектронной продукции, в том числе в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие электронной и радиоэлектронной промышленности».

Указанный сегмент электроники отличается достаточно высокой зависимостью от государственной политики как в части направлений и динамики перспективного развития, так и в части спроса на продукцию в специальном исполнении. В связи с этим значимыми факторами развития производства радиоэлектронной продукции и компонентной базы в среднесрочной перспективе будут являться приоритетное использование продукции российского производства при реализации инвестиционных проектов в сфере коммуникации и связи, включая развитие информационной инфраструктуры в рамках национального проекта «Цифровая экономика Российской Федерации», а также закупки оборудования в рамках гособоронзаказа.

4.4. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Согласно проведенному анализу законодательной базы и открытых источников, Объект оценки относится к рынку купли-продажи бизнеса. Оцениваемая компания относится к отрасли торговли и поставок современного оборудования для систем противопожарной защиты объектов различного назначения.

4.5. Анализ рынка продажи готового бизнеса по итогам 20XX г.¹⁵

По итогам 2020 года в разделе «Готовый бизнес» на Авито зафиксирована положительная динамика спроса по объявлениям о продаже некоторых категорий компаний. Бизнес в сфере строительства стал востребованнее на 19%, а компании в сфере сельского хозяйства – на 31%.

При этом россияне стали реже продавать готовый бизнес, чем в 2019 году. Это свидетельствует о том, что, несмотря на стихийно возникший кризис, большая часть предпринимателей России заняли выжидательную позицию. В целом по стране количество объявлений о продаже готовых предприятий на Авито стало на 13% меньше, чем год назад.

Несмотря на небольшое снижение интереса к покупке готового бизнеса по сравнению с прошлым годом, по абсолютным показателям спроса в 2020 году наибольшее внимание со стороны предпринимателей привлекали компании сферы услуг. На них пришлось 29% от всех запросов контактов со стороны пользователей в разделе «Готовый бизнес».

Второй по популярности стала категория торговли (21% спроса), а третьей – общепит (его доля в спросе на готовый бизнес составляет 15%). Спрос на компании в сфере общественного питания вырос на 20% в Тюмени – это единственный из крупных городов, где за год стало больше желающих купить кафе, ресторан или кофейню.

Доля строительного бизнеса в спросе невелика – около 2%. Однако бурный рост спроса на него отмечен в большинстве крупнейших городов России, заметнее всего он в Омске (+103%), Ульяновске (+81%) и Иркутске (+69%).

Сельское хозяйство по сравнению с прошлым годом нарастило долю спроса до 5%. При этом всплеск интереса к приобретению компаний в этой области во некоторых крупных городах выше среднего по России:

¹⁵ https://new-retail.ru/novosti/retail/eksperty_rasskazali_kakie_vidy_gotovogo_biznesa_stali_populyarnymi_v_rf_v_2020_godu4466/

оборудование, хотят видеть в отечественных системах то, к чему они привыкли. Поэтому производители в сегменте пожарной безопасности ориентированы на создание новых разработок.

В 2017 году спроектирован ряд систем пожарной безопасности, позволяющих максимально оперативно реагировать на возникновение возгорания на объекте. В основе систем, как правило, лежит использование инновационных компонентов, позволяющих более эффективно решать подобные задачи. В основном акцент в новых разработках делается на более высокой скорости обнаружения пожара. Системы пожарной сигнализации для обнаружения возгораний на ранней стадии представляются перспективной и востребованной разработкой, позволяющей обезопасить процесс производства и сохранить имущество. По мнению экспертов, ближайшие годы также будет наблюдаться рост популярности устройств с возможностью подключения к сети интернет, в том числе в сегменте пожарной безопасности.

4.8. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Выделяют следующие факторы влияния на рынок:

- Макроэкономические параметры;
- Политическая и общеэкономическая ситуация в стране;
- Ситуация на финансовом рынке;
- Микроэкономические параметры.

К факторам, влияющим на величину спроса, относятся:

- Платежеспособность населения;
- Динамика численности населения с учетом прошлых и будущих тенденций;
- Уровень миграции, соотношения различных слоев населения, количество разводов, браков;
- Предпочтения населения.
- Доступность и условия финансирования.

К факторам, влияющим на величину предложения, относятся:

- Резерв свободных объектов недвижимости в сегменте рынка;
- Объемы строительства, затраты на строительство, включая интенсивность строительства, положение в индустрии, изменения в технологии, соотношение затрат и цен продажи объектов, затраты на улучшение.

Соотношение спроса и предложения – фактор прямого влияния на стоимость при оценке.

Основные факторы, которые влияют на оценку предприятия (бизнеса, компании):

- Спрос и предложение. Стоимость бизнеса напрямую зависит от количественного соотношения потенциальных покупателей и компаний, предложенных к продаже. Например, в 2003 году наибольшим спросом пользовались предприятия сферы услуг, общепита и продовольственного бизнеса. Инвесторы готовы были платить от \$30 00 до \$200 000 за салон красоты, который дает минимальный доход или вообще работает в ноль.
- Тип бизнеса. Компании, управление которыми не требует специализированной подготовки, продаются дороже, чем те, владение которыми предполагает наличие специализированных навыков и которые, следовательно, имеют ограниченный рынок покупателей.
- Размер компании. Преимущество крупной компании заключается в более легком доступе к финансовым рынкам, а также относительная стабильность. При этом, для потенциального инвестора наиболее информативным показателем будет являться величина чистых активов. С их ростом уменьшается совокупный риск.
- Финансовая структура. Соотношение собственных и заемных средств влияет на финансовое состояние организации.
- Прозрачность бухгалтерии. Инвестор готов платить больше за компанию с белой бухгалтерией.

- наличия подведенных к земельному участку коммуникаций.

Категория земель находит свое отражение в оборотоспособности земельного участка. По действующему законодательству допускаются сделки купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов. При этом качество земли влияет на ценообразование земельного участка. Земли лесного фонда по Лесному кодексу допускается вовлекать в арендные отношения. А земли промышленности и иного специального назначения имеют свою специфику и могут быть ограничены или изъяты из оборота. Сегментирование земельных участков, исходя из разрешенного использования, обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами. Именно этот сегмент важен при анализе аналогов и выработке решения о наиболее эффективном использовании конкретного земельного участка. Например, земельные участки в городах, поселках, других населенных пунктах в пределах их черты (земли населенных пунктов) в соответствии с градостроительными регламентами делятся на следующие территориальные зоны:

- жилая;
- общественно-деловая;
- производственная;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- рекреационная;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военных объектов;
- иные территориальные зоны.

Исходя из проведенного анализа рынка, оцениваемое основное средство в виде земельного участка относится к рынку земельных участков Московской области под промышленное использование.

4.10. Анализ рынка офисной организационной техники¹⁸

Продажи компьютерной техники в России в период с января по июнь 2020 гг. увеличились на 23 % в штуках и на 32 % в деньгах, по сравнению с тем же периодом годом ранее. Несмотря на прогнозы аналитиков, зафиксирован рекордный спрос на компьютеры и другие устройства за последние шесть лет.

В России в первой половине 2020 г. зафиксирован рекордный спрос на компьютерную технику. «Спрос достиг максимальных объемов за последние шесть лет», — заверяют в компании «М.видео-Эльдорадо», не уточняя при этом, от какого именно календарного года ведется отсчет.

Продажи ноутбуков, ПК, мониторов, моноблоков и устройств печати составили около 3,5 млн штук и 90 млрд руб., что больше на 23% в штуках и 32% в деньгах, чем годом ранее.

Напомним, что еще в декабре 2019 г. компьютерный рынок переживал спад, и аналитики давали негативные прогнозы его развития, предупреждая о дальнейшем снижении продаж.

Взрывной рост продаж компьютерной техники в отчетный период стимулировал массовый переход людей на «удаленку» и дистанционное обучение из-за коронавирусной пандемии. Пик покупок пришелся на март и апрель 2020 г., когда изоляция заставила многих пользователей относиться к технике, как к предметам первой необходимости.

Самым востребованным устройством стал ноутбук (причем как стандартной конфигурации, так более дорогой) — с экраном от 15 дюймов и выше, с оперативной памятью от 4 до 8 ГБ. Средняя цена составила 40,5 тыс. руб. и выросла на 6 % по сравнению с 2019 г. Ноутбуки заняли самую большую долю в продажах с января по июнь 2020 г. — 45% в штуках и 70% в деньгах. Позитивная динамика категории составила 35% в количественном выражении и 45% в денежном. Пятерка самых популярных брендов: Asus, Acer, Lenovo, HP и Apple.

¹⁸ https://www.cnews.ru/news/top/2020-08-17_rynok_kompyutemoj_tehniki

РАЗДЕЛ 5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ

5.1. Этапы проведения оценки

Этапы проведения оценки описаны в Федеральном стандарте оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» ФСО №1, обязательном к применению при осуществлении оценочной деятельности (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297 г. Москвы «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»), в Стандартах и правилах оценочной деятельности Саморегулируемой организации оценщиков «Союз «Федерация специалистов оценщиков».

Проведение оценки состоит из следующих этапов:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление Отчета об оценке.

5.2. Понятие рыночной стоимости

При использовании понятия «стоимости» при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

Определение рыночной стоимости приводится в указанных ниже нормативных документах.

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» ФСО №2, обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности (утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №298 г. Москвы «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»).

Как субъект гражданских правоотношений Исполнитель придерживается требований Федерального закона и Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Согласно вышеуказанным документам, при определении **рыночной стоимости** объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

5.9.5. Выбор вида денежного потока

В зависимости от того, учитывается в денежном потоке инфляционная составляющая или нет, различают номинальный и реальный денежные потоки (первый, в отличие от второго, учитывает влияние инфляции).

Кроме того, применяя метод дисконтированных денежных потоков, в расчетах можно использовать либо чистый денежный поток на собственный капитал (Free Cash Flow to Equity, FCFE), либо чистый денежный поток на инвестированный капитал или бездолговой денежный поток (Free Cash Flow to Firm, FCFF). Различия между ними заключаются в том, что при расчете денежного потока для собственного капитала вычитаются проценты за кредиты и вносятся корректировки на прирост/сокращение задолженности компании по кредитам, а также в использовании различных ставок дисконтирования.

Таблица 5.4. Ставки дисконтирования для различных денежных потоков

База денежного потока	Тип ставки дисконтирования
Денежный поток для инвестированного капитала	Средневзвешенная стоимость капитала (WACC)
Денежный поток для собственного капитала	Стоимость собственного капитала

Источник: под ред. А. Г. Грязновой «Оценка бизнеса», 2004 г.

Согласно теории оценки, вне зависимости от того, выбран денежный поток для собственного или инвестированного капитала, итоговые величины стоимости компании будут приблизительно равны.

В рамках данного Отчета Исполнителем принято решение использовать номинальный денежный поток для собственного капитала, который рассчитывался по следующей схеме:

$$\begin{aligned} & \text{Скорректированная чистая прибыль [NOPLAT = EBIT} \times (1 - T)]^{21} \\ & + \text{Амортизация} \\ & - \text{Капитальные вложения} \\ & -/+ \text{Увеличение (уменьшение) собственного оборотного капитала} \\ & = \text{Чистый денежный поток на собственный капитал.} \end{aligned}$$

Все расчеты выполнены без учета величины налога на добавленную стоимость.

5.9.6. Макроэкономические показатели

Для прогнозов Исполнитель основывался на данных из Прогноза социально-экономического развития РФ на 2021 г. и на плановый период 2022 и 2023 гг., разработанным Министерством экономического развития РФ, а также открытых источников. Результаты представлены ниже.

Таблица 5.5. Прогноз основных макроэкономических показателей на период 2020 – 2026 гг.

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	Прогноз					Пост 2026
					2021	2022	2023	2024	2025	
Макроэкономические предположения										
Темп инфляции										
Рубль РФ	%			4,91%	3,70%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
нарастающим итогом					8,79%	13,14%	17,67%	22,38%	27,27%	32,36%
Индекс цен производителей (ИЦП) в производстве	%			4,80%	1,90%	2,40%	2,60%	2,60%	2,60%	2,60%
нарастающим итогом					6,79%	9,35%	12,20%	15,11%	18,11%	21,18%
Темп роста реального ВВП										
Темп роста реального ВВП	%			3,00%	2,90%	3,20%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
нарастающим итогом					0,19%	3,01%	6,10%	9,28%	12,56%	15,94%
Рост реальной заработной платы										
Рост реальной заработной платы (EUI)	%	6,80%	4,80%	2,50%	2,20%	2,30%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%

²¹NOPLAT (Net Operating Profit Less Adjusted Taxes) — чистая операционная прибыль после уплаты налога на прибыль. EBIT (Earnings Before Interest & Taxes) — прибыль до уплаты процентов и налога на прибыль.

Таблица 5.6. Прогноз выручки ООО «Компания № 1»

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	Прогноз					Пост	
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	
Прогноз выручки Компании											
Сумма контрактов по поставляемой продукции (основные крупные контракты)											
	руб.	-	-	63 500 000,00	-	96 666 666,67	96 666 666,67	96 666 666,67	-	-	-
	руб.	-	107 187 818,29	-	-	-	-	-	-	-	-
	руб.	-	18 525 600,00	49 888 368,10	-	35 027 951,67	35 096 365,64	35 096 365,64	35 096 365,64	35 096 365,64	-
	руб.	-	342 192 714,54	218 935 360,92	127 819 747,42	116 000 000,00	206 469 116,57	207 542 755,97	208 442 107,92	209 216 321,46	-
	руб.	-	44 017 422,26	40 115 121,70	50 285 159,13	45 881 242,65	46 246 679,58	46 487 162,32	46 688 606,69	46 862 021,51	-
	руб.	-	-	-	7 121 700,00	-	-	-	-	-	-
	руб.	-	-	-	1 905 513,60	-	-	-	-	-	-
	руб.	-	-	-	8 567 208,00	-	-	-	-	-	-
	руб.	-	-	-	11 963 850,00	18 036 150,00	-	-	-	-	-
	руб.	-	-	-	7 717 960,00	-	-	-	-	-	-
	руб.	-	-	-	8 700 465,60	-	-	-	-	-	-
	руб.	-	-	-	22 566 231,60	-	-	-	-	-	-
	руб.	-	-	-	5 691 600,00	-	-	-	-	-	-
	руб.	-	-	-	5 203 651,32	-	-	-	-	-	-
	руб.	-	-	-	26 623 532,00	-	-	-	-	-	-
	руб.	-	-	-	12 353 917,32	-	-	-	-	-	-
	руб.	-	-	-	10 174 392,00	-	-	-	-	-	-
	руб.	-	-	-	66 000 000,00	-	-	-	-	-	-
	руб.	-	-	-	-	31 000 000,00	-	-	-	-	-
н/з контрагент	руб.	-	-	-	-	188 357 639,53	194 648 413,37	201 149 286,65	207 867 276,29	214 809 633,54	-
Прочие контракты	руб.	33 997 182	54 394 444,91	53 689 149,28	41 377 020,49	56 985 332,44	60 647 751,60	60 300 816,49	50 378 240,16	50 504 729,53	-
		10,73%	9,60%	12,60%	9,99%	9,69%	9,48%	9,32%	9,19%	9,08%	-
Прочие доходы	руб.		68 596 000,00	98 008 000,00	69 711 800,30	29 828 456,02	31 948 129,66	32 383 337,05	28 231 334,52	28 704 325,69	-
<i>в т.ч.</i>			11,9%	22,5%							-
<i>курсовые разницы</i>	руб.		67 224 080,00	96 047 840,00	67 679 114,38	27 714 462,66	29 749 576,57	30 096 841,84	25 853 379,50	26 231 252,47	-
<i>проценты по займам и кредитам</i>	руб.		1 371 920,00	1 960 160,00	2 032 685,92	2 113 993,36	2 198 553,09	2 286 495,21	2 377 955,02	2 473 073,22	-
Итого выручка от реализации	руб.	316 774 000	566 318 000	426 128 000	414 071 948	587 954 983	639 774 993	647 243 054	548 472 597	556 489 072	-
Итого выручка всего	руб.	-	634 914 000	524 136 000	483 783 749	617 783 439	671 723 123	679 626 391	576 703 931	585 193 397	-

Источник: прогноз ООО «Апхилл», данные Заказчика

Таблица 5.9. Прогноз расходов ООО «Компания № 1»

Показатель	Ед. изм.	2018	2019	2020	Прогноз					Пост	
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	
Прогноз расходов Компании											
Себестоимость продаж	руб.		350 745 000	251 227 000	251 963 895	356 183 743	387 576 359	392 100 518	332 265 272	337 121 661	
% от выручки	%		61,93%	58,96%	60,85%						
Коммерческие расходы	руб.	-	144 766 171	85 797 735	119 126 218	142 029 858	138 676 473	140 440 222	123 911 945	126 156 097	
% от выручки	%		25,56%	20,13%							
<i>в т.ч.</i>											
амортизация	руб.		824 640	835 112	3 089 183	3 089 183	3 089 183	2 741 219	-	-	
расходы на оплату труда и взносы	руб.		32 508 450	37 040 756	37 855 652	38 726 332	39 694 491	40 686 853	41 704 024	42 746 625	
% от выручки	%		5,74%	8,69%							
расходы, связанные с обслуживанием и реализацией контрактов			20 814 623	7 970 971	11 482 190	16 303 956	17 740 922	17 948 011	15 209 112	15 431 409	
% от выручки	%		3,68%	1,87%							
проценты по кредиту	руб.	-	-	4 029 532	16 118 128	12 088 596	-	-	-	-	
прочее	руб.		90 618 459	35 921 365	50 581 064	71 821 790	78 151 876	79 064 139	66 998 809	67 978 064	
% от выручки	%		16,00%	8,43%							
Управленческие расходы	руб.	-	324 026	330 628	264 521	233 461	238 130	242 893	247 751	252 706	
<i>в т.ч.</i>											
амортизация	руб.		98 969	105 571	35 413	-	-	-	-	-	
имущественные налоги	руб.		225 057	225 057	229 108	233 461	238 130	242 893	247 751	252 706	
Прочие расходы	руб.		67 540 000	106 495 000	110 435 315	114 852 728	119 446 837	124 224 710	129 193 699	134 361 447	
Итого себестоимость	руб.	-	350 745 000	251 227 000	251 963 895	356 183 743	387 576 359	392 100 518	332 265 272	337 121 661	
Итого расходы	руб.	-	563 375 197	443 850 363	481 789 950	613 299 790	645 937 799	657 008 343	585 618 666	597 891 910	

Источник: прогноз ООО «Апхилл», данные Заказчика

- «текучность» и квалификация персонала;
- доступность капитала.

При наличии риска соответствующему фактору присваивается премия в размере 1%, таким образом, максимально возможный размер премии составляет 10%.

Исполнителем отмечены специфические риски для ООО «Компания № 1»:

- колебания цен на сырье и материалы, поскольку комплектующие для товара закупаются за границей, зависят от курса валют.

Премия за несистематические риски присвоена в размере 2%.

Определение стоимости заемного капитала

Стоимость заемного капитала определяется исходя из средневзвешенной величины процентной ставки по кредитам, выданным нефинансовым организация ЦБ РФ. Данная ставка составляет 7,75% в долларах.

Расчет средневзвешенной стоимости капитала

Средневзвешенная стоимость капитала рассчитывалась с учетом стоимости собственного капитала, стоимости заемного капитала, налогового щита и их соответствующих весов. Расчет средневзвешенной стоимости капитала приведен в Приложении к настоящему Отчету.

Полученная ставка дисконтирования представляет собой требуемую ставку доходности для денежного потока, номинированного в долларах США. В данном случае в расчетах используются номинальные денежные потоки, выраженные в рублях, в связи с чем возникает необходимость скорректировать полученную величину ставки дисконтирования. Для этих целей используется соотношение между доходностями российских государственных долгосрочных обязательств, номинированных в рублях и долларах США, поскольку данные инструменты обладают одинаковой степенью риска (один эмитент) и отражают доходность в разных валютах. Пересчет производится по следующей формуле:

$$R_{RUR} = (1 + R_{USD}) \times \frac{1 + r_{RUR}}{1 + r_{USD}} - 1$$

где:

R_{rur} — ставка дисконтирования, номинированная в рублях;

R_{usd} — ставка дисконтирования, номинированная в долларах США;

r_{rur} — доходность по рублевым государственным облигациям России;

r_{usd} — доходность по еврооблигациям России, номинированным в долларах США.

Полученное таким образом значение WACC представляет собой номинальную требуемую ставку доходности для денежных потоков на инвестированный капитал компании, выраженных в рублях.

Расчет WACC в каждом прогнозном периоде приведен в ниже.

Таблица 5.13. Расчет ставки дисконтирования

Показатель	Значение
Модель оценки капитальных активов (CAPM)	
Безрисковая ставка	1,32%
Бета рычаговая	0,91
Премия за риск инвестирования в капитал	4,11%
Премия за страновой риск	2,13%
Премия за размер компании	1,88%
Премия за специфический риск компании	2,0%
Требуемая доходность акционерного капитала в долларах	11,07%
Требуемая доходность акционерного капитала в рублях	14,7%
Используемая доходность акционерного капитала	14,69%
Средневзвешенная стоимость капитала ("WACC")	

5.10. Расчет стоимости Объекта оценки затратным подходом (справочно)

Согласно затратному подходу, стоимость бизнеса определяется рыночной стоимостью (приобретения или создания) активов предприятия за вычетом его долговых обязательств.

При проведении оценки Компании с помощью затратного подхода Исполнитель использовал метод чистых активов, в рамках которого была выполнена следующая последовательность действий:

- анализ статей бухгалтерского баланса Компании на последнюю отчетную дату на предмет их существенности;
- определение рыночной стоимости активов Компании:
 - внеоборотные активы: нематериальные активы, основные средства, незавершенное строительство, доходные вложения в материальные ценности, долгосрочные финансовые вложения, отложенные налоговые активы, прочие внеоборотные активы;
 - оборотные активы: запасы, налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, дебиторская задолженность, краткосрочные финансовые вложения, денежные средства, прочие оборотные активы;
- определение текущей стоимости обязательств Компании:
 - долгосрочные обязательства по займам и кредитам и прочие долгосрочные обязательства;
 - краткосрочные обязательства по займам и кредитам;
 - кредиторская задолженность;
 - задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов;
 - резервы предстоящих расходов;
 - прочие краткосрочные обязательства;
- определение рыночной стоимости собственного капитала Компании путем вычитания из скорректированной стоимости активов текущей стоимости всех ее обязательств.

Для оценки стоимости чистых активов Компании использовалась информация бухгалтерского учета о наличии и структуре активов и обязательств ООО «Компания № 1» по состоянию на 31.03.2021 г. Источник информации: бухгалтерская отчетность ООО «Компания № 1».

Специалист отмечает, что обладает ограниченной информацией о составе активов и обязательств оцениваемой Компании. Отсутствует расшифровка строк бухгалтерского баланса, а также какие-либо пояснения о структуре активов и обязательств.

Наличие специализированных активов не выявлено.

5.10.1. Определение уровня существенности статей баланса

В случае если стоимость актива или обязательства является незначительной, Исполнитель имеет право не осуществлять их переоценку.²⁷ Бухгалтерская отчетность проходит аудиторскую проверку, целью которой является установление достоверности бухгалтерской отчетности во всех существенных отношениях (такой степени точности показателей бухгалтерской отчетности, при которой квалифицированный пользователь этой отчетности оказывается в состоянии делать на ее основе правильные выводы и принимать правильные экономические решения).

Уровень существенности - это то предельное значение ошибки бухгалтерской отчетности, начиная с которой квалифицированный пользователь этой отчетности с большой степенью вероятности перестанет быть в состоянии делать на ее основе правильные выводы и принимать правильные экономические решения. Для определения уровня существенности валюты баланса устанавливается критерий, имеющий рекомендательный характер, равный 2%²⁸.

²⁷ Методические рекомендации по оценочной деятельности «Оценка рыночной стоимости предприятия», Комитет ТПП РФ по оценочной деятельности.

²⁸ Методические рекомендации «Определение уровня существенности».

На данном этапе проводится процедура внесения корректировок к ценам предложения аналогов с целью определения рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Как указано выше в формуле, в рамках применения метода возможно используются следующие корректировки:

- корректировка на период между датами сделок (предложений) и оценки;
- корректировка на различия между ценами предложения/спроса и сделок (торг);
- корректировка, учитывающая параметрические отличия оцениваемого объекта и аналога;
- корректировка на пробег.

Последовательность внесения корректировок на итоговый результат не влияют.

Сопоставление объектов-аналогов с оцениваемым объектом по следующим далее элементам сравнения показало, что различия между оцениваемым объектом и объектами-аналогами по каждому из указанных элементов сравнения отсутствуют. Корректировка, соответственно, равна 0%:

- период между датами сделок (предложений) и оценки;
- условия продажи (предложения);
- год выпуска.

Корректировка на различия между ценами предложения/спроса и сделок (торг)

Корректировка на различия между ценами предложения/спроса и сделок (торг) – это скидка с первоначальной цены предложения объекта-аналога.




Объективными факторами, влияющими на размеры скидок, являются:

- конъюнктура рынка товара;
- степень освоенности продавцом соответствующего сегмента рынка;
- степень монополизации продаж;
- финансовое положение фирмы-продавца;
- отношения между продавцом и покупателем;
- экономическая и внутривнутриполитическая обстановка в стране.

Корректировка на различия между ценами предложения/спроса и сделок (торг) вводится в том случае, если в качестве конкурентного материала используется ценовая информация, не являющаяся твердо установленной (например — цены коммерческих предложений).

В рамках данного Отчета скидка на торг была определена на основании исследования рынка машин и оборудования, результаты которого опубликованы в «Справочнике оценщика машин и оборудования», авторы Лейфер Л. А., 2019 г. Представленная в справочнике информация основана на материалах опроса более чем 150 ведущих оценщиков из 48 городов России. Результаты исследования представлены в таблице ниже.

Таблица 5.21. Расчет стоимости объекта основного средства №1 в рамках сравнительного подхода

№	Характеристики (элементы сравнения)	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	
1	Объект	MERCEDES-BENZ SPRINTER CLASSIC 311 CDI	MERCEDES-BENZ SPRINTER CLASSIC 311 CDI	MERCEDES-BENZ SPRINTER CLASSIC 311 CDI	MERCEDES-BENZ SPRINTER CLASSIC 311 CDI	
2	Фотография объекта	Нет фотографии				
3	Источник информации	Данные Заказчика	Информационный портал "Авито", www.avito.ru, т. +7 905 752-88-88	Информационный портал "auto.ru", www.auto.ru, т. +7 495 120-79-71	Информационный портал "auto.ru", www.auto.ru, т. +7 495 727-55-97	
4	Ссылка	-	https://www.avito.ru/moskva/avtomobil/mercedes-benz_sprinter_classic_2016_1736121904	https://www.avito.ru/moskva/avtomobil/mercedes-benz_sprinter_classic_2016_2157105170	https://auto.ru/cv/used/sale/mercedes/sprinter_classic/16764406-3a6d214f/	
5	Цена предложения объекта, руб.	-	1 099 000	990 000	1 240 000	
6	Различия между ценами предложения/спроса и сделок (торг)	Сделка	Предложение -10,3%	Предложение -10,3%	Предложение -10,3%	
7	Условия продажи (предложения)	Рыночные	Рыночные 0,00%	Рыночные 0,00%	Рыночные 0,00%	
8	Период предложения	Май 2021	Май 2021 0,00%	Май 2021 0,00%	Май 2021 0,00%	
9	Пробег, км	145 500,0	197 414 10,00%	141 231 0,00%	137 000 -1,40%	
10	Комплектация автомобиля					
	Тип двигателя	Дизельный	Дизельный 0,00%	Дизельный 0,00%	Дизельный 0,00%	
	Мощность, л.с.	109,0	109,0 0,00%	109,0 0,00%	109,0 0,00%	
	Объем двигателя, л	2 148	2 148 0,00%	2 148 0,00%	2 148 0,00%	
11	Год выпуска	2016	2016 0,00%	2016 0,00%	2016 0,00%	
	Экспертная оценка физического состояния	Хорошее	Хорошее 0,00%	Хорошее 0,00%	Хорошее 0,00%	
12	Стоимость после введенных корректировок, руб.	-	1 084 383	888 030	1 096 708	
13	Показатель суммарной корректировки по абсолютной величине					
			20,30%	10,30%	11,70%	
	Кoeffициент обратно пропорциональный показателю суммарной корректировки по абсолютной величине					
			4,93	9,71	8,55	
			21,25%	41,88%	36,87%	
Рыночная стоимость АМТС, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, руб.					1 006 693	

Источник: расчеты ООО «Апхилл»

Описание подходов к оценке недвижимого имущества

Затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.⁶⁷

Стоимость Объекта оценки, являющегося недвижимым имуществом (здание, сооружение), в рамках затратного подхода определяется как сумма стоимости земельного участка, относящегося к зданию (сооружению), как свободного и стоимости строительства идентичного (затраты на воспроизводство) или аналогичного (затраты на замещение) здания (сооружения) с учетом совокупного износа на дату оценки. В общем виде расчет здания (сооружения) в рамках затратного подхода производится по формуле:

$$С_{зп} = ЗЗ (ЗВ) - СИ + С_{зем.уч.}^{68},$$

где:

С_{зп} – стоимость Объекта оценки, определенная в рамках затратного подхода;

ЗЗ (ЗВ) – затраты на замещение (воспроизводство);

СИ – совокупный износ Объекта оценки;

С_{зем.уч.} – стоимость земельного участка, относящегося к оцениваемому зданию (сооружению).

Характеристика основных понятий затратного подхода

Затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ.⁶⁹

Совокупный износ — общее обесценение Объекта оценки, вызванное износом и устареванием разных видов, которым подвергся объект к моменту оценки.

Совокупный износ недвижимого и движимого имущества определяется по формуле:

$$СИ = 1 - (1 - И_{физ.}) \times (1 - И_{функ.устар.}) \times (1 - И_{экон.устар.}),$$

где:

И_{физ.} – физический износ (physical deterioration);

И_{функ.устар.} – функциональное устаревание (functional obsolescence);

И_{экон.устар.} – экономическое (внешнее) устаревание (economic (external) obsolescence).

Физический износ (physical deterioration) — потери в стоимости, обусловленные ухудшением физического состояния; может быть устранимым и неустранимым.⁷⁰

Функциональное устаревание (functional obsolescence) — потеря стоимости объектом вследствие изменения во вкусах, предпочтениях, технических инновациях или рыночных стандартах. О функциональном устаревании свидетельствуют избыточные капитальные затраты и избыточные операционные затраты. Может быть устранимым и неустранимым. Также называется техническим устареванием.⁷¹

Экономическое (внешнее) устаревание (economic (external) obsolescence) — потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу (окружающей средой или

⁶⁷ Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), п. 18.

⁶⁸ Примечание. В ряде случаев, указанных далее, стоимость земельного участка может быть равна нулю:

- если определяется стоимость акций, а земельный участок не является основным средством;
- если земельный участок принадлежит на праве бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения;
- если просрочен договор аренды земельного участка;
- если определяется стоимость в целях страхования;

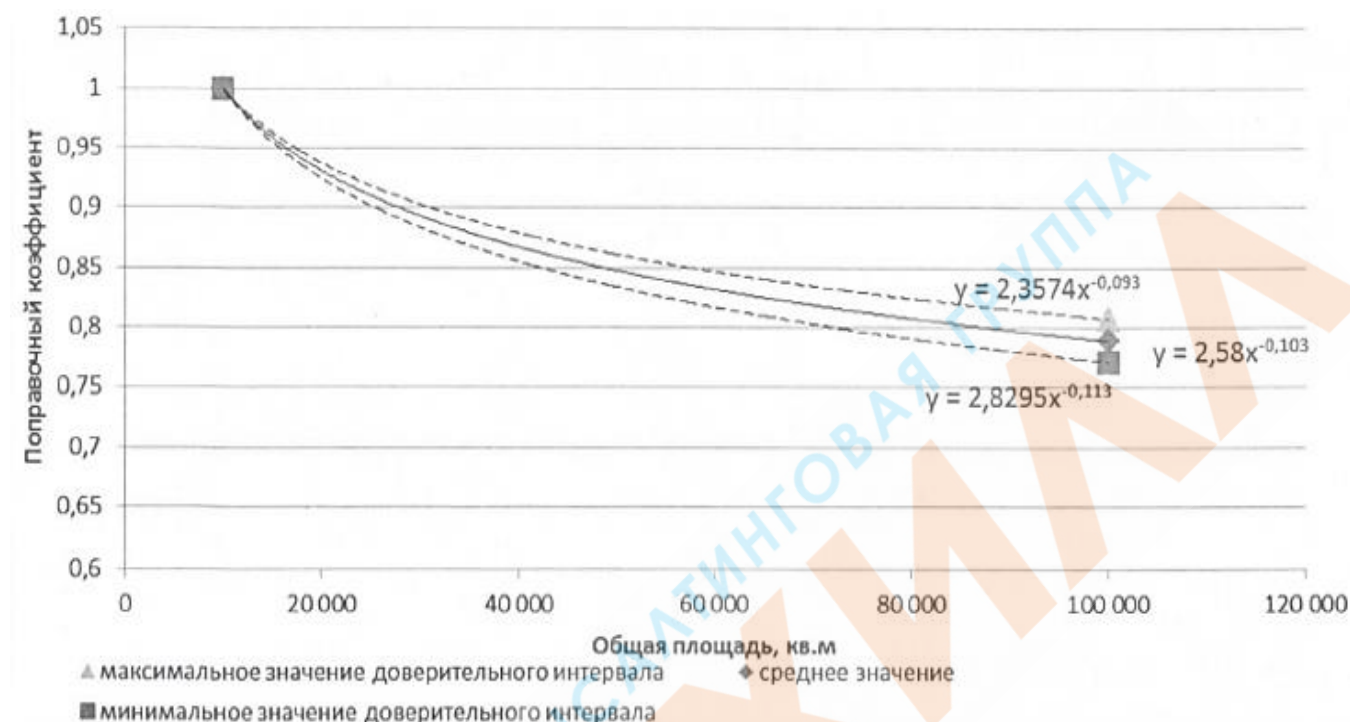
- если определяется стоимость для РСБУ; в соответствии с приказом Минфина РФ №91Н от 13.10.2003 г., раздел 3, п.43 «Земельные участки и объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы) переоценке не подлежат».

⁶⁹ Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), п. 24.

⁷⁰ Глоссарий терминов МСО 2007, стр. 405.

⁷¹ Глоссарий терминов МСО 2007, стр. 392.

График 5.1. Зависимость удельной цены от площади земельного участка под индустриальную застройку



Источник: Лейфер Л. А., Крайникова Т. В. Справочник оценщика недвижимости. 2020 г., Земельные участки

Наиболее точно эту зависимость описывает следующее уравнение:

$$Y = 3,171 * S^{-0,178},$$

где:

Y – коэффициент корректировки;

S – площадь земельного участка, кв. м.

Исходя из вышеизложенного, корректировка на размер общей площади определялась по следующей формуле:

$$K_{пл} = [(3,171 * S_{оц}^{-0,178}) / (3,171 * S_{ан}^{-0,178}) - 1] * 100\%,$$

где:

K_{пл} – корректировка на размер общей площади земельного участка, %;

S_{оц} – площадь земельного участка Объект оценки, кв. м;

S_{ан} – площадь земельного участка объекта-аналога, кв. м.

Корректировка на конфигурацию участка

В случае, если земельный участок имеет резкий спуск, перепады высот или форму, содержащую острые углы и закругления, площадь его застройки, а, следовательно, и стоимость, уменьшается.

В рамках настоящей оценки Объект оценки имеет нестандартную геометрию, представляющую собой вытянутый, узкий участок. Объекты-аналоги характеризуются стандартной геометрией.

Корректировка определена на основании исследования рынка, проведенного в августе-сентябре 2020 года, результаты которого опубликованы авторами Лейфер Л. А., Крайникова Т. В. в «Справочнике оценщика недвижимости - 2018», Земельные участки. Рассчитанные корректировки с применением результатов проведенного исследования представлены в таблице ниже.

№ п/п	Наименование объекта	Стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.	Удельный вес подхода	Стоимость в рамках затратного подхода, руб.	Удельный вес подхода	Рыночная стоимость объектов основных средств с учетом НДС, руб.	Рыночная стоимость объектов основных средств без учета НДС, руб.
9	Компьютер в технический отдел	-	-	101 353	1,0	101 353	84 461
10	Компьютер ГИП	-	-	46 758	1,0	46 758	38 965
11	Компьютер зам.главного бухгалтера	-	-	22 948	1,0	22 948	19 123
12	Компьютер инженера-конструктора	-	-	76 120	1,0	76 120	63 434
13	Компьютер моноблок Acer Aspire	-	-	37 158	1,0	37 158	30 965
14	Компьютер ПЭВМ X6100: Core i5-7500/2 4 Гб/1 Тб	-	-	55 526	1,0	55 526	46 272
15	Компьютер руководителя отдела реализации проектов	-	-	48 869	1,0	48 869	40 724
16	МФУ Epson L1455	-	-	59 777	1,0	59 777	49 815
17	МФУ HP LaserJetPro 500 MFP M521dn	-	-	30 248	1,0	30 248	25 207
18	Ноутбук HP Laptop 15s-fg2002ur (FHD/IPS) i5 1135G7/8192/SSD 512/Intel Iris Xe/Dos/Silver	-	-	51 020	1,0	51 020	42 516
19	Ноутбук Lenovo Yoga 910-13	-	-	88 806	1,0	88 806	74 005
20	Ноутбук Samsung 960	-	-	64 923	1,0	64 923	54 103
21	Ноутбук Сони	-	-	28 458	1,0	28 458	23 715
22	Планшет Apple iPad Pro Wi-Fi Cellular 32GB	-	-	38 962	1,0	38 962	32 468
23	Смартфон Apple iPhone XS Max 256 GB Silver (MT542RU/A)	-	-	89 739	1,0	89 739	74 783
24	Смартфон Apple iPhone XS Max 256 GB Silver (MT552RU/A)	-	-	89 739	1,0	89 739	74 783
25	Телевизор LG 43LJ510V	-	-	18 560	1,0	18 560	15 467
Недвижимое имущество							
26	Земельный участок	20 759 004	1,0	-	-	20 759 004	20 759 004 ⁷⁹
Итого:						25 157 473	24 424 395

Источник: расчеты ООО «Апхилл»

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости объектов основных средств, определенная по состоянию на дату оценки, составляет:

- без учета НДС (20%):
24 424 395 (Двадцать четыре миллиона четыреста двадцать четыре тысячи триста девяносто пять) руб.;
- с учетом НДС (20%):
25 157 473 (Двадцать пять миллионов сто пятьдесят семь тысяч четыреста семьдесят три) руб.

Таким образом, рыночная стоимость основных средств ООО «Компания № 1» составляет 24 424 тыс. руб.

⁷⁹ В соответствии с п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения налога на добавленную стоимость.

5.10.2.6. Определение рыночной стоимости финансовых вложений (за исключением денежных эквивалентов)

По строке «Финансовые вложения» ООО «Компания № 1» отражены активы на общую сумму 4 236 тыс. руб. (1,47% в структуре активов компании).

Данная статья не подлежит переоценке, так как величина данного актива ниже уровня существенности, таким образом, рыночная стоимость финансовых вложений принимается равной балансовой и составляет 4 236 тыс. руб.

5.10.2.7. Определение рыночной стоимости денежных средств и денежные эквиваленты

По строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» ООО «Компания № 1» отражены активы на общую сумму 17 331 тыс. руб. (6,01% в структуре активов компании).

Данная статья не подлежит переоценке, так как этот актив обладает абсолютной ликвидностью, что позволяет при расчете рыночной стоимости имущества учесть денежные средства по балансовой стоимости на последнюю отчетную дату.

Рыночная стоимость денежных средств ООО «Компания № 1» составляет 17 331 тыс. руб.

5.10.2.8. Определение рыночной стоимости прочих оборотных активов

По строке «Прочие оборотные активы» ООО «Компания № 1» отражены активы на общую сумму 141 тыс. руб. (0,05% в структуре активов компании).

Данная статья не подлежит переоценке, так как величина данного актива ниже уровня существенности, таким образом, рыночная стоимость прочих оборотных активов принимается равной балансовой и составляет 141 тыс. руб.

5.10.2.9. Определение рыночной стоимости долгосрочных заемных средств

По строке «Долгосрочные заемные средства» ООО «Компания № 1» отражены пассивы на общую сумму 30 000 тыс. руб. (10,40% в структуре пассивов компании).

Стоимость краткосрочных заемных средств рассчитывалась по следующей формуле:

$$PV = \sum \frac{K_i}{(1+d)^{n/12}} + \sum \frac{\Pi_j}{(1+d)^{n/12}} + \Pi_{тек}$$

где:

PV — приведенная стоимость кредита/займа;

K_i — i-я выплата основного долга по кредиту/займу;

Π_j — j-я выплата процентов по кредиту/займу;

Π_{тек} — сумма начисленных процентов на текущую дату;

d — ставка дисконтирования;

n — период.

Период погашения определялся согласно данным, предоставленным Заказчиком.

В качестве ставки дисконтирования использовались данные о средневзвешенных процентных ставках по кредитам, предоставленным нефинансовым организациям в рублях в марте 2021 г., исходя из срока погашения.⁸¹

Расчет текущей стоимости долгосрочных кредитов приведен ниже.

⁸¹ Источник: Бюллетень банковской статистики №9 (336), www.cbr.ru.
<https://cbr.ru/Collection/Collection/File/35377/Bbs2105r.pdf>

Наименование показателя	Балансовая стоимость на 31.03.2021, тыс. руб.	Доля в валюте баланса	Корректировка, тыс. руб.	Рыночная стоимость, тыс. руб.
АКТИВЫ				
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	-	0,00%	-	-
Дебиторская задолженность	223 064	77,31%	(206 216)	16 848
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	4 236	1,47%	-	4 236
Денежные средства и денежные эквиваленты	17 331	6,01%	-	17 331
Прочие оборотные активы	141	0,05%	-	141
Итого оборотные активы	275 861	95,60%	(206 439)	69 422
Итого активы	288 549	100,00%	(193 899)	94 650
ПАССИВЫ				
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1 000	0,35%	-	-
Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	0,00%	-	-
Переоценка внеоборотных активов	-	0,00%	-	-
Добавочный капитал (без переоценки)	-	0,00%	-	-
Резервный капитал	-	0,00%	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	166 374	57,66%	-	-
Итого капитал и резервы	167 374	58,01%	(103 928)	63 446
Заемные средства	30 000	10,40%	(191)	29 809
Отложенные налоговые обязательства	8	0,003%	-	8
Оценочные обязательства	-	0,00%	-	-
Прочие обязательства	-	0,00%	-	-
Итого долгосрочные обязательства	30 008	10,40%	(191)	29 817
Заемные средства	1 037	0,36%	-	1 037
Кредиторская задолженность	89 781	31,11%	(89 781)	-
Доходы будущих периодов	-	0,00%	-	-
Оценочные обязательства	350	0,12%	-	350
Прочие обязательства	-	0,00%	-	-
Итого краткосрочные обязательства	91 168	31,60%	(89 781)	1 387
Итого пассивы, принимаемые к расчету	288 550	100,00%	(193 900)	94 650
Наименование				
Значение				
Стоимость 100% чистых активов ООО «Компания № 1» тыс. руб.	167 373	-	(103 927)	63 446
Оцениваемый пакет				50,00%
Стоимость 50,00% чистых активов ООО «Компания № 1» тыс. руб.	83 687			31 723
Премия/скидка за контроль				0,00%
Скидка на недостаточную ликвидность				-26,10%
Стоимость 50,00% долей ООО «Компания № 1» с учетом округления, тыс. руб.				23 443

Источник: расчет ООО «Апхилл»

Справочная стоимость 50% долей участия в уставном капитале ООО «Компания № 1» в рамках затратного подхода, составляет:

23 443 291 (Двадцать три миллиона четыреста сорок три тысячи двести девяносто один) руб.

РАЗДЕЛ 8. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ

При подготовке данного Отчета нами были использованы нижеследующие материалы.

Данные, предоставленные Заказчиком:

- Устав ООО «Компания № 1»;
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06.03.2009 г.;
- Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ от 06.03.2009 г.;
- Решение №1 единственного участника ООО «Компания № 1» от 04.03.2009 г.;
- Решение №3 единственного участника ООО «Компания № 1» от 02.10.2014 г.;
- Решение №5 единственного участника ООО «Компания № 1» от 14.06.2017 г.;
- Протокол №4 очередного общего собрания учредителей ООО «Компания № 1»;
- Протокол №3;
- Приказ о вступлении в должность генерального директора от 02.10.2019 г.;
- Лицензия №77-Б/XXXXXX от 16.02.2015 г.;
- Лист записи ЕГРЮЛ от 08.02.2021 г.;
- ПТС № 52 ОК 47XXXX; ТС 0XXXXX; №78 РА 51XXXX;
- Выписка из ЕГРН на земельный участок от 08.10.20XX г.;
- Бухгалтерский баланс на 31.03.20XX г., за 20XX, 20XX, 20XX гг.;
- Отчет о финансовых результатах на 31.03.20XX г., за 20XX, 20XX, 20XX гг.;
- Расшифровки и оборотно-сальдовые ведомости за 20XX-20XX гг.;
- Информация консультативного характера, предоставленная Заказчиком.

Нормативные акты:

- Конституция РФ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от «29» июля 1998 г. №135-ФЗ.

Стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297 г. Москвы;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №298 г. Москвы;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №299 г. Москвы;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 г. №611;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. №326 г. Москвы;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. №328;
- Стандарты и Правила оценочной деятельности СПО «СФСО».

Научная литература:

- Damodaran, Aswath. Investment Valuation. Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset, 2nd Edition, 2002.
- Fernandez, Pablo. Valuation Methods and Shareholder Value Creation, 2002.
- Mard, Michael J.; Hitchner, James R.; Hyden, Steven D.; Zyla, Mark L. Valuation for Financial Reporting: Intangible Assets, Goodwill, and Impairment Analysis, SFAS 141 & 142, 2002.
- Pratt, Shannon P.; Reilly, Robert F.; Schweihs, Robert P. Valuing a Business. The Analysis and Appraisal of Closely Held Companies, 4th Edition, 2000.
- Reilly, Robert F.; Schweihs, Robert P. Valuing Intangible Assets, 1998.
- Smith, Gordon V.; Parr, Russell L. Valuation of Intellectual Property and Intangible Assets, 3rd Edition, 2000.
- Брейли Р., Майерс С. Принципы корпоративных финансов, 2004.
- Бригхем Ю., Гапенски Л. Финансовый менеджмент. Полный курс. В 2-х т, 1997.
- Коупленд Т., Коллер Т., Муррин Д. Стоимость компаний: оценка и управление, третье издание, 2005.
- Фишмен Дж., Пратт Ш., Гриффит К., Уилсон К. Руководство по оценке стоимости бизнеса, 2000
- Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендовано к применению решением Комитета Ассоциации Российских банков (АРБ) по оценочной деятельности (Протокол от 25.11.2011 г.);
- Грязнова А. Г., Федотова М. А. «Оценка бизнеса», г. Москва, 2009 г.;

Информационно-аналитические материалы:

- www.economy.gov.ru;
- www.cbr.ru;
- www.damodaran.com;
- www.economagic.ru;
- www.bloomberg.com;
- www.finance.yahoo.com;
- www.bonds.finam.ru
- www.docs.cntd.ru.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К ОТЧЕТУ № АБ-XXX-XX ОТ 08.06.20XX

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 К ОТЧЕТУ № АБ-XXX-XX ОТ 08.06.20XX

ДОКУМЕНТЫ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА

Доверенность № П1-21

г. Москва

11.01.2021 г.

Настоящей доверенностью **Общество с ограниченной ответственностью «Апхилл»** (далее - Общество), в лице Генерального директора Сёмина Алексея Александровича, действующего на основании Устава, уполномочивает **Калуженина Юрия Юрьевича**, имеющего паспорт серии 1808, номер 175986, выдан отделом УФМС России по Волгоградской обл. в г. Волжском, дата выдачи 11.07.2008, код подразделения 340-011, зарегистрирован по адресу Московская область, Ступинский район, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Парковая, д. 35:

1. Подписывать, заключать, изменять контракты, договоры на проведение оценки объектов оценки, задания на проведение оценки, дополнительные соглашения к договорам на проведение оценки, консультационно-аналитические записки по описанию объектов оценки, акты приема-передачи, акты сдачи-приёмки оказанных услуг по договорам на проведение оценки, счета-фактуры, счета на оплату или приходные кассовые ордера по договорам на проведение оценки, соглашения о расторжении договоров, принимать все обязательства в связи с подписанием или исполнением любого контракта в рамках оценочной деятельности ООО «Апхилл».
2. Подписывать от имени ООО «Апхилл» отчёты об оценке, краткие экспертные заключения об оценке, информационные письма, коммерческие предложения, ответы на запросы.
3. Заверять копии любых финансовых, хозяйственных и учредительных документов Общества.
4. Передавать и получать от имени Общества имущество, продукцию, изделия или материальные ценности, изготовленные для Общества или от его имени. Подписывать акты приема-передачи, счета-фактуры, товарные накладные и другие документы, связанные с данным поручением.
5. Передавать и получать от имени Общества ответы, заявления, выписки, справки, акты сверки, отчёты об оценке, экспертные заключения СРОО и другие документы, подготовленные от и для Общества. Подписывать акты приема-передачи, справки, заявления и другие документы, связанные с данным поручением.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия и действительна **до 31.12.2023 г.** включительно.

Изложенное и образец подписи доверенного лица _____ удостоверяю.

**Генеральный директор
ООО «Апхилл»**



Сёмин Алексей Александрович

ПОЛИС № 024-073-005899/20 от 22.09.2020 г.

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц №024-073-005899/20 от 22.09.2020 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование"(073), в редакции действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью "АПХИЛЛ" (ИНН/КПП: 7708706445/770801001)
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	РФ, 107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 34, пом. V, ком. 1В
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	100 000 000 (Сто миллионов) рублей 00 копеек.
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	21 500 (Двадцать одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек. Единовременно, безналичным платежом
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Последствия неоплаты Страхователем страховой премии в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии при единовременной оплате в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» октября 2020 г. по «02» октября 2021 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" (073), в редакции действующей на дату заключения Договора. 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 22.09.2020 г.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Руководитель дирекции

М.п.
Действующий на основании
Доверенности №358/19 от 28.04.2019 г.

Страхователь:
ООО "АПХИЛЛ"
Генеральный директор

М.п.
Действующий на основании Устава





www.fsosro.ru
109147, Москва, а/я 176

**ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**

info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017.

Оценщик:

Вусов Александр Владимирович

паспорт: серия 4508 № 765200, выдан 11.09.2006 г.
ОВД РАЙОНА МАРЬИНСКИЙ ПАРК ГОРОДА МОСКВЫ
Код подразделения: 772-083

включен в реестр СРО «СФСО»:
19.10.2016, регистрационный № 70

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «16» марта 2021 г.

Президент

М.П.



М.А. Скатов

000438


САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
23 декабря 2016 года за № 0017

**ПОЛИС № 024-073-005902/20 от 22.09.2020 г.
страхования ответственности оценщика**

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 024-073-005902/20 от 22.09.2020 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование"(073), в редакции действующей на дату заключения Договора и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovuye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Вусов Александр Владимирович паспорт серии 45 08 765200, выдан ОВД района Марьинский парк города Москвы, 11.09.2006, код подразделения 772-083, дата рождения 15.01.1986 г.
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г. Москва, ул. Марьинский парк, д. 17, корп. 2, кв. 89
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек.
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	8 000 (Восемь тысяч) рублей 00 копеек. Единовременно, безналичным платежом
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Последствия неоплаты Страхователем страховой премии в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии при единовременной оплате в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «03» октября 2020 г. по «02» октября 2021 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования. Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" (073), в редакции действующей на дату заключения Договора. 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 22.09.2020 г.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Руководитель дирекции


Гришин Д.Н.
м.п.
Действующий на основании
Доверенности №358/19 от 28.04.2019 г.

Страхователь:
Вусов Александр Владимирович


Вусов А.В.



109147, Москва, а/я 176

**ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70**Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Общество с ограниченной ответственностью "Апхилл"
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Вусов Александр Владимирович
(Ф.И.О. оценщика)является членом саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»,
включен(а) в реестр оценщиков 19.10.2016 г. за регистрационным № 70

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

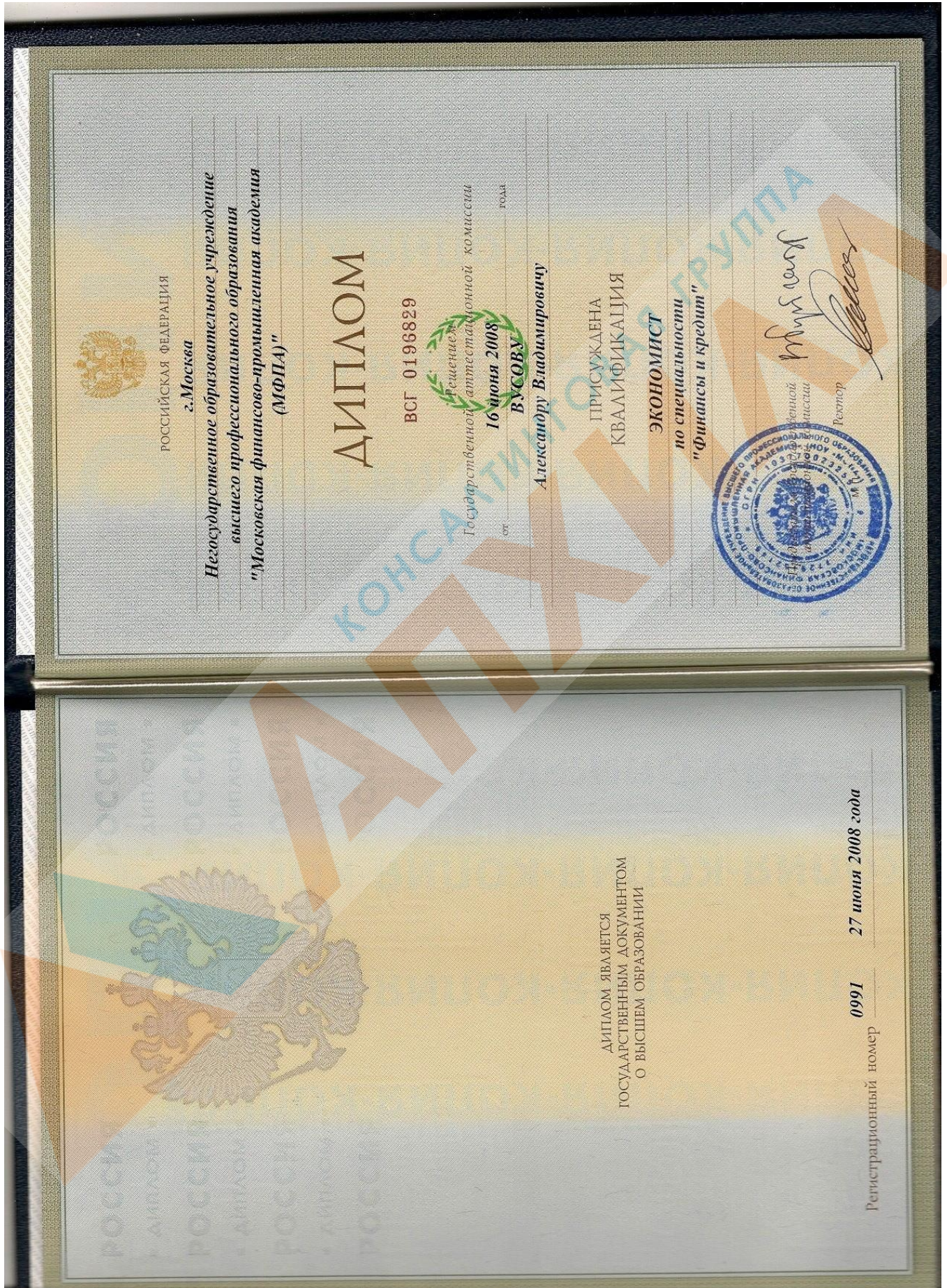
№ 006320-2 от 26.03.2018 по направлению «Оценка движимого имущества» действием по 26.03.2021, продлен до 26.07.2021 Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 февраля 2021 г. № 109 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году"», № 006319-1 от 26.03.2018 по направлению «Оценка недвижимости» действием по 26.03.2021, продлен до 26.07.2021 Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 февраля 2021 г. № 109 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году"», № 010037-3 от 12.04.2018 по направлению «Оценка бизнеса» действием по 12.04.2021, продлен до 12.08.2021 Постановлением Правительства Российской Федерации от 04 февраля 2021 г. № 109 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 440 "О продлении действия разрешений и иных особенностях в отношении разрешительной деятельности в 2020 году"»

(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления оценочной деятельности)

Не занимается частной практикой в сфере оценочной деятельности

(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)


Данные сведения предоставлены по состоянию на «12» мая 2021г.
Дата составления выписки «12» мая 2021г.Президент
Саморегулируемой организации «Союз
«Федерация Специалистов Оценщиков»
М.А.Скатов



	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Фамилия, имя, отчество Вусов Александр Владимирович	
Дата рождения 15 января 1986 года	г. Москва
Предыдущий документ об образовании аттестат о среднем (полном) общем образовании, выданный в 2003 году Вступительные испытания прошел Поступил (а) в 2003 году в Московский международный институт эконометрики, информатики, финансов и права (ММИЭФИП) (очная форма) Завершил (а) обучение в 2008 году в Московской финансово-промышленной академии (МФПА) (очная форма)	Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Московская финансово-промышленная академия (МФПА)»
Нормативный период обучения по очной форме 5 лет Направление/специальность Финансы и кредит Специализация Оценка собственности Курсовые работы: Создание предпринимательской фирмы, отлично Оценка стоимости коммерческого банка методом сделок, отлично	ПРИЛОЖЕНИЕ К ДИПЛОМУ № ВСГ 0196829 0991 (регистрационный номер) 27 июня 2008 года (дата выдачи)
Практика: Производственная практика, 4 недели, зачтено Преддипломная практика, 8 недель, зачтено Итоговые государственные экзамены: Междисциплинарный экзамен по специальности, отлично Выполнение и защита выпускной квалификационной работы на тему "Оценка рыночной стоимости недвижимости на примере офисного здания", 12 недель, отлично Данный диплом дает право профессиональной деятельности в соответствии с уровнем образования и квалификацией.	Решением Государственной аттестационной комиссии 16 июня 2008 от _____ года присуждена Квалификация ЭКОНОМИСТ
Продолжение см. на обороте	Ректор  Декан  Секретарь  
Документ содержит количество листов:	Лист №1

БЕЗ ДИПЛОМА НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО

БЕЗ ДИПЛОМА НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Вусову Александру Владимировичу (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 01 "октября 2012" г. по 16 "октября 2012" г. повышал(а) свою квалификацию в (на) Московском государственном университете техники и управления им. К.Г. Зудилова (наименование образовательного учреждения (полное наименование профессионального образовательного учреждения)) по подготовке и оценке деятельности (наименование программы дополнительного профессионального образования)

в объеме 104 часов (количество часов)


За время обучения стал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
<u>1.Обязательная дисциплина</u>	<u>42</u>	
<u>2.Дисциплина по выбору</u>	<u>32</u>	
<u>Итоговой комплексной экзамен по И НАУК</u>		<u>отлично</u>

Прошел(а) стажировку в (на) нет (наименование предприятия)

выполнил(а) итоговую работу на тему нет (наименование темы)

Город Москва 100 1012

М.П.  нет

Ректор (лицензор) [подпись]

Секретарь [подпись]

Регистрационный номер 5558

Тираж. Лито. Меланж. 2012.

Свидетельство является государственным документом о повышении квалификации

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 010037-3

« 12 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан

Вусову Александру Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 12 » апреля 20 18 г. № 59

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 12 » апреля 20 21 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 006320-2

« 26 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Вусову Александру Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 26 » марта 20 18 г. № 56

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 26 » марта 20 21 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 006319-1

« 26 » марта 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Вусову Александру Владимировичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 26 » марта 20 18 г. № 56

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 26 » марта 20 21 г.

Постановление Правительства РФ от 03.04.2020 N 440
(ред. от 04.02.2021)
"О продлении действия разрешений и иных особенно..."

претендента с указанием причины такого отказа в соответствии с **абзацем первым** настоящего пункта на адрес электронной почты, который указан претендентом при заполнении регистрационной анкеты, в срок, установленный законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

4. Если уполномоченным органом (организацией) до вступления в силу настоящего постановления претендент зарегистрирован для участия в квалификационном экзамене для подтверждения действующим оценщиком квалификации путем передачи указанного экзамена, уполномоченный орган (организация) отменяет регистрацию претендента.

Уполномоченный орган (организация) направляет уведомление об отмене регистрации претендента с указанием причины такой отмены в соответствии с **абзацем первым** настоящего пункта на адрес электронной почты, который указан претендентом при заполнении регистрационной анкеты, в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего постановления.

5. Срок действия квалификационных аттестатов продлевается:

на 10 месяцев - в отношении квалификационных аттестатов, выданных до 31 октября 2017 г.;

на 7 месяцев - в отношении квалификационных аттестатов, выданных с 1 ноября 2017 г. по 31 января 2018 г.;

на 4 месяца - в отношении квалификационных аттестатов, выданных с 1 февраля по 31 мая 2018 г.

Переоформление ранее выданных квалификационных аттестатов в связи с продлением срока их действия не осуществляется.

(п. 5 в ред. **Постановления** Правительства РФ от 04.02.2021 N 109)

6. В период действия моратория выдача квалификационных аттестатов, в том числе переоформленных квалификационных аттестатов (по основаниям, отличным от продления срока действия в связи с введением моратория), дубликатов квалификационных аттестатов может осуществляться уполномоченным органом (организацией) посредством почтового отправления с уведомлением о вручении и описью вложений на основании письменных заявлений лиц.

В таком письменном заявлении помимо сведений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, должен быть указан почтовый адрес, по которому уполномоченным органом (организацией) направляется квалификационный аттестат (переоформленный квалификационный аттестат, дубликат квалификационного аттестата).

7. Уполномоченный орган (организация) обеспечивает направление квалификационного аттестата (переоформленного квалификационного аттестата, дубликата квалификационного аттестата) посредством почтового отправления с уведомлением о вручении и описью вложений не позднее 10 рабочих дней с даты поступления заявления о направлении квалификационного аттестата (переоформленного квалификационного аттестата, дубликата квалификационного аттестата) посредством почтового отправления.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 К ОТЧЕТУ № АБ-XXX-XX ОТ 08.06.20XX

КОПИИ СТРАНИЦ ИЗ СПРАВОЧНИКОВ И ИНТЕРНЕТА